



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Camaquã

Av. Antonio Duro, 260 - Bairro: Centro - CEP: 96180000 - Fone: (51) 99844846 - Email: frcamaqua1vciv@tjrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5003633-87.2019.8.21.0007/RS

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXECUTADO: COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Tentada hasta do bem imóvel penhorado (Mat. 5.851), a mesma não logrou êxito na alienação do bem. Assim, o ERGS requereu a intimação do Sr. Leiloeiro para que diga sobre a possibilidade de venda direta do bem, bem como informou que o valor atual do débito é de **R\$ 5.047.643,90 (cinco milhões, quarenta e sete mil seiscientos e quarenta e três reais e noventa centavos)**.

O Sr. Leiloeiro no Evneto 197 informou que a dificuldade das hastas pode estar ocorrendo em razão do alto valor do bem. Ainda, sugeriu seja deferido o parcelamento deste valor.

Em resposta, o Exequente requereu a determinação de venda direta na forma do Art. 880 do Código de Processo Civil.

Vieram os autos conclusos para análise.

RELATEI. DECIDO.

Quanto ao pedido de venda direta, intime-se o Executado para manifestação. Não havendo insurgências, prossiga-se da seguinte forma:

01. Quanto ao valor de venda do bem, foi homologado em **R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais)**, podendo inclusive ser arrematado por até 50% do valor em segundo leilão.

02. Em caso de venda direta, vai deferida a tentativa por até 60% deste valor.

03. Eventual proposta de venda parcelada deverá observar o Art. 895 do Código de Processo Civil:

Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Camaquã

hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

04. Encaminhe-se cópia da presente decisão ao CRECI-RS para que divulgue entre os corretores de imóveis a autorização de venda das instalações da requerida.

Intimem-se.

Documento assinado eletronicamente por **LUIS OTAVIO BRAGA SCHUCH, Juiz de Direito**, em 15/05/2023, às 15:48:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10038071392v4** e o código CRC **1ed0fca0**.

5003633-87.2019.8.21.0007

10038071392.V4